Knorr, Reiner

Von:	noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet:	Freitag, 1. April 2022 09:33
An:	Knorr, Reiner
Cc:	Knorr, Reiner; lasar@diekmann-mosebach.de; Gemeindeverwaltung Edewecht
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 4399)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 01.04.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4399

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Herr
Name: H. Schmidt
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede
Land: Deutschland

eMail: m.jochens@ammerland.de
Telefon: 04488562420

Stellungnahme:
22. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddeloh II"); Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen.

Die Ausführungen zum ÖPNV im Kapitel 6.0 der Begründung sind um folgende Sätze zu ergänzen: Die Haltestelle "Denkmal" wird ausschließlich vom schülerorientierten Linienverkehr angefahren. Die Haltestelle "Brücke" wird von der Linie 910 in Richtung Friesoythe und Oldenburg bedient.

Die für das parallele Aufstellen eines Bebauungsplans und Ändern des Flächennutzungsplans maßgebliche Rechtsgrundlage ist nicht § 8 Abs. 4 BauGB, sondern § 8 Abs. 3 BauGB. Kapitel 1.0 der Begründung ist entsprechend zu korrigieren.

Auf der Planzeichnung ist die Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen nicht ganz richtig benannt ("Oldeburg-Cloppenburg" anstatt Oldenburg-Cloppenburg). Um Korrektur wird gebeten.

Der zweite Satz im Verfahrensvermerk zum Aufstellungsbeschluss wird zu ändern sein, da die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses an einem Tag und nicht in einem Zeitraum erfolgt.

Im Auftrag

Schmidt

Knorr, Reiner

Von:	noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet:	Freitag, 1. April 2022 09:41
An:	Knorr, Reiner
Cc:	Knorr, Reiner; lasar@diekmann-mosebach.de; Gemeindeverwaltung Edewecht
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 198 "nördlich der Gartenstraße" (Reg.-Nr. 4400)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 198 "nördlich der Gartenstraße"" ist am 01.04.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4400

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Herr
Name: H. Schmidt
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede
Land: Deutschland

eMail: m.jochens@ammerland.de
Telefon: 04488562420

Stellungnahme:
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddeloh II" (parallel zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2013); Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die untere Naturschutzbehörde hat zu dieser Planung folgende Anregungen:

In der textlichen Festsetzung Nr. 16 ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern für die zum Bepflanzen festgesetzten Flächen innerhalb des Plangebiets geregelt. Der Pflanz- und Reihenabstand ist nur im Umweltbericht genannt und mit 1,00 m festgelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, den Pflanz- und Reihenabstand auf 1,50 m festzulegen und in diese textliche Festsetzung aufzunehmen.

Die Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 18/8 der Flur 39 ist durch eine Auszäunung von der restlichen Fläche abzugrenzen.

Die Auflagen der extensiven Grünlandnutzung sind wie folgt zu ergänzen: Die Düngung ist auf 60 kg/N, 20 kg P2 O5 und 40 kg K2O /ha/a oder 20 t Festmist zu beschränken. Es ist eine Nachmahd im Herbst September/Oktober durchzuführen, damit die Fläche kurzrasig in den Winter geht.

Die Auflagen beinhalten keine Angaben für eine Beweidung. Falls eine Beweidung beabsichtigt ist, sind folgende Auflagen zusätzlich aufzunehmen: Beweidung mit max. 2 GVE/ha vom 01.04. bis 30.06., danach uneingeschränkt bis zum 01.10 eines Jahres. Bei Beweidung alle zwei Jahre Nachmahd nach dem Beweiden im September/Oktober.

Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen:

Das Entwässerungskonzept zum Planentwurf einschließlich des wasserrechtlichen Erlaubnisantrags wurde zwischenzeitlich vorgelegt.

Da der Planentwurf eine bevorzugte geothermische Wärmeversorgung des Baugebiets vorsieht, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Nutzung von Erdwärme eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zu beantragen ist.

Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 der Gemeinde Edewecht bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken. Die Untersuchung der Geruchsimmissionen zeigt eine Einhaltung der Immissionswerte im Plangebiet. Die Untersuchung der Geräuschimmissionen (Gewerbe und Verkehr) zeigt Handlungsbedarf auf; hierzu erfolgen textliche Festsetzungen. Zur Geräuschimmissionsprognose wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem als "Wischenstraße 38" bezeichneten Immissionsort Nr. 4 um die Haus-Nr. 36 handelt. In der textlichen Festsetzung Nr. 11 handelt es sich um gesamt bewertete Bau-Schalldämmmaße, so dass im Absatz 5 Satz 1 dieser Festsetzung das Wort "resultierende" zu entfernen ist. Im Absatz 6 dieser textlichen Festsetzung sollte zudem das Wort "Baugenehmigungsverfahren" durch das Wort "Zulassungsverfahren" ersetzt werden, um auch genehmigungsfreie Baumaßnahmen nach der Niedersächsischen Bauordnung zu erfassen. In der textli
chen Festsetzung Nr. 13 sollte die Limitierung "bis 58 dB(A)" gestrichen werden.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat noch folgende Bedenken:

Für die beiden Stichstraßen im westlichen Teil des Plangebietes gilt, dass hier keine haushaltsnahe Entsorgung des Abfalls vorgenommen werden kann, weil beide Straßen über keine Wendeanlage verfügen. In diesen beiden Fällen ist für die Entsorgung der Rest-, Bio- und Papiermülltonne sowie des anfallenden Sperrmülls an der nächsten für das Entsorgungsfahrzeug vorwärts zu befahrenden Straße ein Aufstellort einzurichten.

Aus dem Sachgebiet ÖPNV ergehen folgende Anregungen:

Die Ausführungen zum ÖPNV im Kapitel 7.0 der Begründung sind um folgende Sätze zu ergänzen: Die Haltestelle "Denkmal" wird ausschließlich vom schülerorientierten Linienverkehr angefahren. Die Haltestelle "Brücke" wird von der Linie 910 in Richtung Friesoythe und Oldenburg bedient.

Aus städtebaulicher Sicht ergehen folgende Anregungen:

Die zeichnerische Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse im WA 2 - I - somit ein Vollgeschoss zulässig - entspricht nicht dem im Kapitel 5.3 der Begründung dokumentierten planerischen Willen der Gemeinde, wonach dort maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt werden sollen. Entweder ist die Festsetzung zu ändern oder die Begründung zu korrigieren, um diesen inhaltlichen Widerspruch aufzulösen.

Im letzten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist das Wort "Gebäudehöhe" durch das Wort "Firsthöhe" zu ersetzen.

Die für das parallele Aufstellen eines Bebauungsplans und Ändern des Flächennutzungsplans maßgebliche Rechtsgrundlage ist nicht § 8 Abs. 4 BauGB, sondern § 8 Abs. 3 BauGB. Kapitel 1.0 und 3.3 der Begründung sind entsprechend zu korrigieren.

Im Kapitel 5.4 der Begründung ist eine Rechtsgrundlage falsch zitiert (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 b) BauGB muss § 9 Absatz 1 Nr. 25 b) BauGB lauten). Dies ist zu korrigieren.

Kapitel 7.0 der Begründung - Gasversorgung - sollte auf Kompatibilität mit dem planerischen Willen der Gemeinde - s. textliche Festsetzung Nr. 9 und Kapitel 5.8 der Begründung - überprüft werden.

Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen (s. a. § 146 Abs. 2 S. 2 TKG).

Die Präambel ist noch um die örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen.

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 zitiert den Bebauungsplan falsch ("Südlich der Gartenstraße" anstatt "Nördlich der Gartenstraße, Jeddeloh II"). Das ist zu korrigieren.

Eine redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.

Im Auftrag

Schmidt

NLStBV
Wir in Niedersachsen: mobil. regional. sicher!

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Bearbeitet von:
Herr Piepersjohanns

E-Mail:
Stefan.Piepersjohanns@nlstbv.niedersachsen.de

~~Ihr Zeichen~~, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (04 41) 21 81-	Oldenburg
02.03.2022	21/21101, 22 FNPÄ 21/21102, B-Plan 198	164	22.03.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht
22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Jeddeloh II und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Nördlich der Gartenstraße“ in Jeddeloh II
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Bauleitplanung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Mischgebietsflächen (MI) und Wohnbauflächen (WA) im Bereich nördlich der Siedlung „Gartenstraße“ schaffen.
Das Plangebiet grenzt westlich an die K 142 „Wischenstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.
Die Erschließung erfolgt für das Mischgebiet über die private Wegefläche an die K 142 „Wischenstraße“ sowie für das Wohngebiet über die zwei neuen Planstraßenanschlüsse an die Gemeindestraße „Gartenstraße“.

Der Landkreis Ammerland ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 142 „Wischenstraße“ unmittelbar betroffen.

Folgendes ist zu beachten:

1. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erschließung des Mischgebiet mit der Anbindung an die Kreisstraße 142 „Wischenstraße“.

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite https://www.strassenbau.niedersachsen.de unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.

Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Piepersjohanns

Dienstgebäude
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 - 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
0441 2181-0
Telefax
0441 2181-222

E-Mail
Poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite https://www.strassenbau.niedersachsen.de unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herr Knorr
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Ihr Ansprechpartner
Darlene Zurawski
AP-LW-AWN/22/DZ
Tel. 04401 916-3668
Fax 04401 916-35668
zurawski@oowv.de
www.oowv.de

18. März 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 198 „Nördlich der Gartenstraße“
Ihr Schreiben vom 03.03.2022

Sehr geehrter Herr Knorr,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:

in unserem Schreiben vom 08.07.2021 -AP-LW-AWN/21/JW- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.

Ergänzend zu der Stellungnahme vom 23.04.2021 bitten wir um Beachtung folgender Hinweise aus dem Bereich Versorgungsdruck/Löschwasserversorgung.

Versorgungsdruck

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

Löschwasserversorgung

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Die Hydranten 021596 (Höhe Gartenstraße 17) und 021149 (Kirchweg, Ecke Gartenstraße) befinden sich im Löschbereich der geplanten Bebauung. Aus diesen Hydranten können bei Einzelentnahme 48 bzw. 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der geplanten Bebauung bereitgestellt werden. Neue Hydranten im Plangebiet können voraussichtlich 48 m³/h bei Einzelentnahme für den

Grundschutz der geplanten Bebauung bereitstellen. Eine Positionierung im Plangebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.

Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, habe wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Darlene Zurawski
Sachbearbeiterin

Knorr, Reiner

Von:	noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet:	Montag, 4. April 2022 09:19
An:	Knorr, Reiner
Cc:	Knorr, Reiner; lasar@diekmann-mosebach.de; Gemeindeverwaltung Edewecht
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 (Reg.-Nr. 4412)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013" ist am 04.04.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4412

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksst. OL-Nord
Anrede: Herr
Name: Ralf Dallmann
Strasse: Hermann-Ehlers-Straße-15
PLZ/Ort: 26160 Bad Zwischenahn

eMail: ralf.dallmann@lwk-niedersachsen.de
Telefon: +4944134010156

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Umfeld des Geltungsbereiches der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung.
Im Auftrag der Gemeinde Edewecht wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zwecks Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation eine Ausbreitungsrechnung mit Datum vom 21.09.2021 erstellt. Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes der gemäß GIRL gegenüber Wohn- und Mischgebieten heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.
Bei Umsetzung der Bauleitplanung besteht für die Landwirtschaft ein Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche der kritisch zu beurteilen ist.
Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Dallmann

Knorr, Reiner

Von:	noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet:	Montag, 4. April 2022 09:21
An:	Knorr, Reiner
Cc:	Knorr, Reiner; lasar@diekmann-mosebach.de; Gemeindeverwaltung Edewecht
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 198 "nördlich der Gartenstraße" (Reg.-Nr. 4413)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 198 "nördlich der Gartenstraße"" ist am 04.04.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4413

Behörde / TÖB: LWK Niedersachsen, Bezirksst. OL-Nord
Anrede: Herr
Name: Ralf Dallmann
Strasse: Hermann-Ehlers-Straße-15
PLZ/Ort: 26160 Bad Zwischenahn

eMail: ralf.dallmann@lwk-niedersachsen.de
Telefon: +4944134010156

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Umfeld des Geltungsbereiches der Bebauungsplanes Nr. 198 befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung.
Im Auftrag der Gemeinde Edewecht wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zwecks Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation eine Ausbreitungsrechnung mit Datum vom 21.09.2021 erstellt. Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes der gemäß GIRL gegenüber Wohn- und Mischgebieten heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.
Bei Umsetzung der Bauleitplanung besteht für die Landwirtschaft ein Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche der kritisch zu beurteilen ist.
Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 grundsätzlich keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Dallmann

Knorr, Reiner

Von:	noreply@mail.planungsbeteiligung.de
Gesendet:	Montag, 4. April 2022 07:55
An:	Knorr, Reiner
Cc:	Knorr, Reiner; lasar@diekmann-mosebach.de; Gemeindeverwaltung Edewecht
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 198 "nördlich der Gartenstraße" (Reg.-Nr. 4411)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 198 "nördlich der Gartenstraße"" ist am 04.04.2022 eingegangen:

Registriernummer: 4411

Behörde / TÖB: EWE WASSER GmbH
Anrede: Frau
Name: Laura Siemens
Strasse: Humphry-Davy-Straße 41
PLZ/Ort: 27472 Cuxhaven
Land: Deutschland

eMail: netzplanung@ewe-wasser.de
Telefon: 044885232132

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen & Herren,

bezgl. folgender Planfälle
. Bebauungsplan Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße" in Jeddeloh II
. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 in Jeddeloh II
haben wir die zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme vom 09.07.2021 gilt es weiterhin zu berücksichtigen.

Wir möchten Sie zudem bitten, bei der Planung der Schmutzwasserkanalisation zu berücksichtigen, dass dieses an das bestehende Pumpwerk Vehnestraße angeschlossen wird.

Für den weiteren Planungsverlauf bitten wir Sie sich mit der EWE Wasser GmbH abzustimmen. Ansprechpartner hierfür ist Herr Berlage (frank.berlage@ewe.de).

Mit freundlichen Grüßen

Laura Siemens
Abteilung Technik - Planung und Dokumentation

Mobil: +49 (0) 162 - 4380288
Telefon: +49 (0) 4488 - 5232132
E-Mail: netzplanung@ewe-wasser.de

EWE WASSER GmbH

Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven

E-Mail: info@ewe-wasser.de
Homepage: http://www.wasser.ewe.de/
Geschäftsführer: Ralph Kraemer
Sitz der Gesellschaft: Cuxhaven
Handelsregister Amtsgericht Tostedt, HRB 110317